



**VYSOKÉ UČENÍ TECHNICKÉ V BRNĚ**

BRNO UNIVERSITY OF TECHNOLOGY

**FAKULTA ARCHITEKTURY**

FACULTY OF ARCHITECTURE

**ÚSTAV URBANISMU**

DEPARTMENT OF URBAN DESIGN

**NOVÉ STARÉ BRNO NÁVRAT BYDLENÍ DO CENTER  
MĚST**

NEW OLD BRNO RETURN OF LIVING TO THE CITY CENTRES

**DIPLOMOVÁ PRÁCE**

MASTER'S THESIS

**AUTOR PRÁCE**

AUTHOR

**Bc. Alexandra Kuklová**

**VEDOUCÍ PRÁCE**

SUPERVISOR

**Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**

**BRNO 2019**

## Zadání diplomové práce

Číslo práce: FA-DIP0032/2018  
Ústav: Ústav urbanismu  
Studentka: **Bc. Alexandra Kuklová**  
Studijní program: Architektura a urbanismus  
Studijní obor: Architektura  
Vedoucí práce: **Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.**  
Akademický rok: 2018/19

### Název diplomové práce:

NOVÉ STARÉ BRNO Návrat bydlení do center měst

### Zadání diplomové práce:

Cílem diplomové práce je urbanistická studie území starého Brna, včetně architektonické studie vybraných domů a veřejných prostorů v tomto postindustriálním prostředí. Území je vymezeno ulicemi Křížová, Křídlovická, Hybešova, Nová Hybešova a Mendlovým náměstím. Navrhněte zde citlivou dostavbu města a adekvátní městské prostory kolem plánovaného průrazu „Nová Hybešova“, při zachování měřítka odpovídajícího původní historické formě. Cílem je navrhnout živé, fungující město se zaměřením na hledání škály bydlení a dalších vhodných doplňkových funkcí.

### Rozsah grafických prací:

Textová část, bilance a vyhodnocení analýz

Popis urbanistického konceptu

Širší vztahy 1:5000 (1:2000)

Návrh – urbanistická studie 1:1000

Návrh – architektonická studie vybraných domů (půdorysy, řezy, pohledy) 1:200

Návrh vybraných veřejných prostorů (ulice, náměstí)

Perspektivy, axonometrie a modely 1:1000 a 1:200 (1:500)

### Seznam literatury:

Norberg-Schulz, Ch. – Genius loci, Day Christopher – Duch a místo

Aktuální odborné časopisy (zejména : AW Architektur + wettbewerb, Baumeister, Casabella, DBZ, Detail, Domus, El Croquis, Project, Quaderns, Topos, WA Wettbewerb aktuell, Zlatý řez)



Vyhláška č. 268/2009 Sb., o technických požadavcích na stavby, vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, ČSN 73 4301 – obytné budovy, ČSN 73 6110 – projektování místních komunikací.

**Termín zadání diplomové práce: 18.2.2019**

**Termín odevzdání diplomové práce: 13.5.2019**

Diplomová práce se odevzdává v rozsahu stanoveném vedoucím práce; současně se odevzdává 1 výstavní panel formátu B1 a diplomová práce v elektronické podobě.

-----  
Bc. Alexandra Kuklová  
student(ka)

-----  
Ing. arch. Luboš Františák, Ph.D.  
vedoucí práce

-----  
doc. Ing. arch. Karel Havlíš  
vedoucí ústavu

V Brně dne 18.2.2019

-----  
Ing.arch. MArch Jan Kristek, Ph.D.  
děkan

**Anotace**

Diplomovou prací je urbanistická studie v městské části Staré Brno. V řešeném území je plánovaný nový průraz starou zástavbou pro vytvoření nové městské třídy. Návrh řeší citlivou dostavbu města kolem nové třídy.

**Annottation**

Graduation theses is an urban study of city dictrict Staré Brno. A new breakthrough of the old development is planned for the creation of a new avenue in the designed area. The proposal deals with the sensitive completion of the city around the new avenue.

**Klíčová slova**

Brno, Staré Brno, Mendlovo náměstí, Hybešova, Nová Hybešová, bydlení v centru, nová městská třída

**Keywords**

Brno, Staré Brno, Mendlovo náměstí, Hybešova, Nová Hybešová, living in the center, new avenue

**Prohlášení autora o původnosti práce**

Prohlašuji, že předložená práce je mým původním dílem, které jsem vypracoval samostatně. Veškeré zdroje, z nichž jsem během vypracovávání diplomové práce čerpal, uvádím v seznamu použitých zdrojů.

V Brně dne 11.5. 2019 Bc. Alexandra Kuklová

### **Poděkování**

Moje poděkování patří především mému vedoucímu diplomové práce Ing. Arch. Luboši Františákovi, Ph.D. za jeho rady a čas. Děkuji také své rodině za neskutečnou trpělivost a podporu.

## Úvod

Diplomová práce Nové Staré Brno, se zabývá řešením území v oblasti nově navrhovaného průrazu ulice Hybešovy směrem na Mendlovo náměstí. Území je vymezeno ze severu areálem nemocnice sv. Anny, z východu ulicí Hybešovou, z jihu ulicí Václavskou a ze západu ulicí Křížovou. Důležitými otázkami jsou zde, rozhodnutí o tom, které stavby je lepší ponechat a které by měly ustoupit novému urbanistickému řešení, způsob napojení nové zástavby na stávající a rozhodnutí o zapojení či nezapojení areálu nemocnice u svaté Anny do okolní zástavby a případná dostavba areálu.

V září 2018 byly Radou města Brna schváleny výsledky soutěže na Mendlovo náměstí, které úzce souvisí s řešeným územím. Cílem diplomové práce je tedy územní studie, která řeší citlivou dostavbu kolem nového průrazu tzv. Nové Hybešové, vytváří adekvátní městské prostory a navazuje na vítězný návrh soutěže na Mendlovo náměstí.

Brno haji jaždě větší město trpí zvětšující se suburbanizací a postupnou deurbanizací. Prostřednictvím mé práce bych chtěla ukázat, jak se dá kvalitně a příjemně žít i v centru Brna a to v jakékoliv životní fázi.

Ve své diplomové práci se zaměřuji na rozvoj Starého Brna jakožto postindustriálního města, ale také na otázku návratu bydlení do center měst. Staré Brno obecně má velmi pestrou minulost, kterou uchovává už pouze několik typických brněnských pavlačových a industriálních domů. Proto jsem ve snaze o zachování ducha místa ponechala co nejvíce původních staveb, které jsem doplnila novou zástavbou určenou pro komfortní bydlení.

Ve stávající zástavbě me nejvíce zaujal fakt, že celé území je volně pěšky prostupné a přesto nepůsobí zcela veřejně. V návrhu jsem proto ponechávala tuto skutečnost beze změny a v nové dostavbě vytvořila nové průchody.

## Urbanistické řešení

Návrh navazuje na vítěznou studii urbanisticko - architektonické soutěže Mendlovo náměstí avšak dopravní řešení přejímá z druhého místa této soutěže, a místy jej upravuje.

Dopravní koncept pojednává o prodloužení Hybešovy ulice až na Mendlovo náměstí a s vytvořením nové ulice propojující Novou Hybešovou a ulici Václavskou. Pro zklidnění dopravy je ulice Nová Hybešova koncipována jako slepá pro automobilovou dopravu a její propojení s Mendlovým náměstím je pouze pěší společně s tramvajovou dopravu a novou tramvajovou zastávkou.

Návrh rozděluje řešené území na čtyři bloky. Levý severní blok doplňuje areál nemocnice novými nemocničními budovami společně s novým parkovacím domem určeným pro parkování návštěvníků. Vjezd do tohoto parkovacího domu je zamýšlen z Nové Hybešové. Mezi levým a pravým severním blokem také vzniká nový vstup do areálu pro pěší a to formou otevřené zahrady s unikátním průhledem na kapličku sv. Anny a nad ní na hrad Špilberk.

Pravý severní a levý jižní blok je určený především k bydlení s obchodním parterem. Severní blok je uzavřený pouze pro obyvatele domu a naopak jižní navazuje na původní otevřenost a je téměř celý volně průchozí.

Pravý jižní blok vzniká okolo stávající polyfunkční budovy tvaru L, proto i jeho náplň je více komerčně pojatá a jeho vnitroblok slouží především pro návštěvníky polyfunkčního domu. Budova stojící vedle polyfunkčního domu je v rámci nové ulice navržena k odstranění, avšak díky své charakteristické střeše je v návrhu ponechána alespoň její část jako torzo připomínající industriální historii místa. V prostorách zachovalé části mohou vzniknout menší obchůdky.

Převážně se nová zástavba výškově drží v rozmezí 4-5 pater. Pouze v pravém jižním vnitrobloku vzniká 8 patrová budova jako mírné narušení střešní krajiny a jako zajímavá, skrytá dominanta při pohledu z okolních ulic.

**Bilance řešeného území**

plocha řešeného území	61 656 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha celkem	26 247 m <sup>2</sup>
zastavěná plocha novou zástavbou	10 084 m <sup>2</sup>
celkové procento zastavění	42 %
počet nových bytů celkem	355

**Architektonické, provozní a technické řešení**

Jedná se o 4 bytové domy se společným podzemním parkováním. Do podzemní garáže je jeden vjezd a jsou do něj propsána všechna 4 komunikační jádra. V podzemí je rovněž umístěna společná retenční nádrž pro zadržení dešťových vod ze střechy a výměňková stanice napojená na parovod brněnských tepláren.

Parter domů je převážně určen pro komerční účely s celkem 5-ti komerčními jednotkami. V parteru je rovněž umístěn společný prostor pro odpad a společný vjezd do vnitrobloku.

Domy A, B, C jsou navrženy jako čtyřpodlažní, rohový dům D jako pětipodlažní. V řešeném komplexu je celkem 38 bytů.

Objekt je založen na pilotách na které v podzemí navazuje sloupovým systémem a v nadzemí pak systém stěnový v kombinaci s železobetonovými monolitickými stropy.



## Poděkování

Moje poděkování patří především mému vedoucímu diplomové práce Ing. arch. Luboši Františákovi, Ph. D. za jeho rady a čas. Děkuji také své rodině za neskutečnou trpělivost a podporu.





OBSAH

Úvod.....1-2

ANALÝZA

Historie Starého Brna.....5-6

Analýza oblasti

- Výkres hodnot .....7
- Výkres limitů.....7
- Stávající územní plán.....8
- Nový koncept územního plánu.....8
- Hluková mapa.....9
- Výšková charakteristika.....9
- Majetkové poměry.....10
- SWOT analýza.....10

Fotodokumentace.....11-12

Soutěžní návrhy na mendlovo náměstí.....13-14

NÁVRH - Urbanistická část

Koncept návrhu.....17

Situace 1: 2 000.....18

Axonometrie.....19-21

Uliční pohledy.....22

Řezy ulicemi.....23

Bilance.....24

NÁVRH - Architektonická část

Bytové domy.....27

Pohledy.....28

Dům A.....29-30

Dům B.....31-32

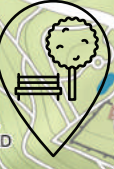
Dům C.....33-34

Dům D.....35-36

Vizualizace.....37-42

Zdroje.....43







# NOVÉ STARÉ BRNO

Diplomová práce Nové Staré Brno, se zabývá řešením území v oblasti nově navrhovaného průrazu ulice Hybešovy směrem na Mendlovo náměstí. Území je vymezeno ze severu areálem nemocnice u svaté Anny, z východu ulicí Hybešovou, z jihu ulicí Václavskou a ze západu ulicí Křížovou.

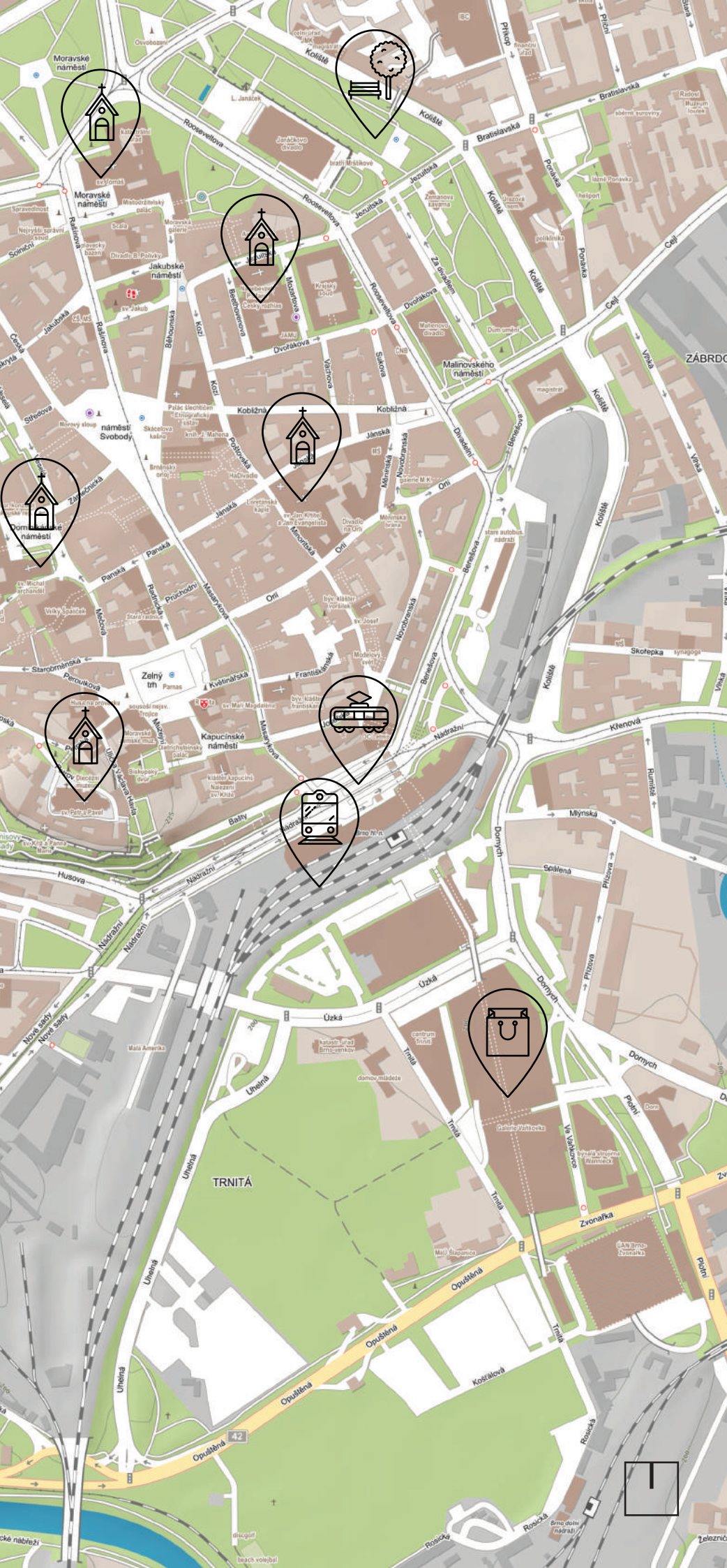
Důležitými otázkami jsou zde, rozhodnutí o tom které stavby je lepší ponechat a které by měly ustoupit novému urbanistickému řešení, způsob napojení nové zástavby na stávající a rozhodnutí o zapojení či nezapojení areálu nemocnice u svaté Anny do okolní zástavby a případná dostavba areálu.

V září 2018 byly Radou města Brna schváleny výsledky soutěže na Mendlovo náměstí. Cílem diplomové práce je tedy územní studie, která řeší citlivou městskou dostavbu kolem nového průrazu tzv. Nové Hybešové, vytváří adekvátní městské prostory a navazuje na vítězný návrh soutěže na Mendlovo náměstí.

Brno jako každé větší město trpí zvětšující se suburbanizací a postupnou deurbanizací. Prostřednictvím mé práce bych chtěla ukázat, jak se dá kvalitně a příjemně žít i v centru Brna a to v jakékoliv životní fázi.

Ve své diplomové práci se zaměřuji na rozvoj Starého Brna jakožto postindustriálního města, ale také na otázku návratu bydlení do center měst. Staré Brno obecně má velmi pestrou minulost, kterou uchovává už pouze několik typických brněnských pavlačových a industriálních domů. Proto jsem ve snaze o zachování ducha místa ponechala co nejvíce původních staveb které jsem doplnila novou zástavbou určenou pro komfortní bydlení.

Ve stávající zastavbě mě nejvíce zaujal fakt že celé území je volně pěšky prostupné a přesto nepůsobí zcela veřejně. V návrhu jsem proto ponechávala tuto skutečnost beze změny a v nové dostavbě vytvořila nové průchody.





# ANALÝZA



[illegible]

- 5





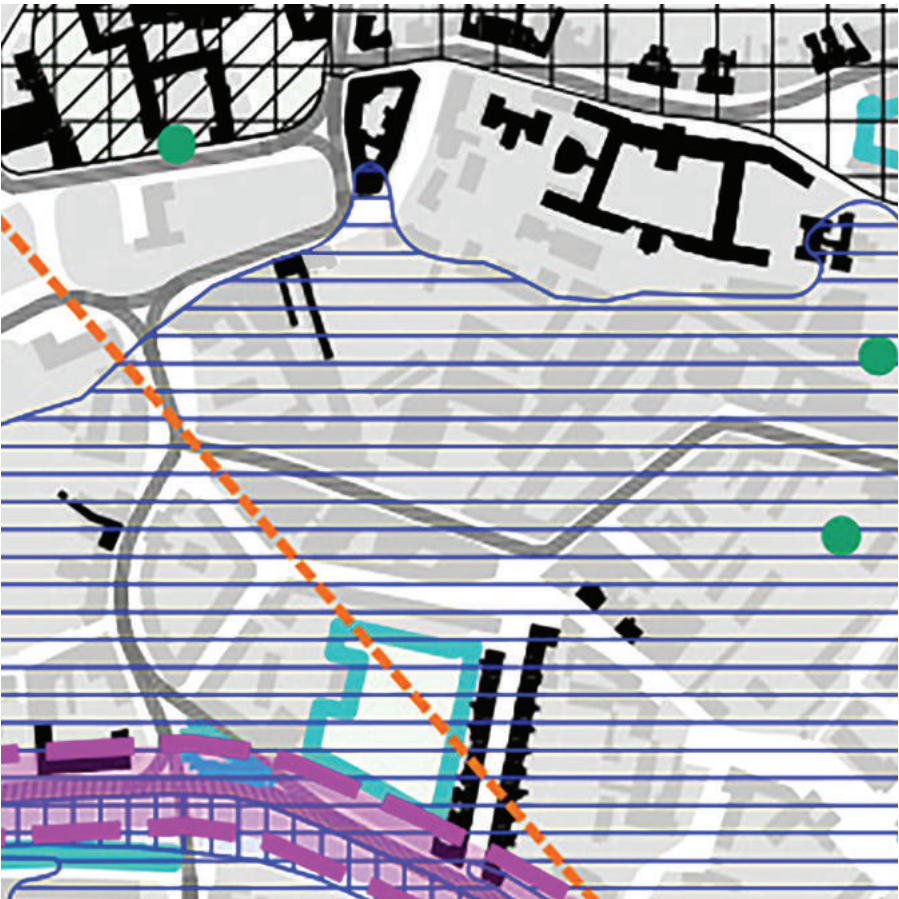


ANALÝZA OBLASTI



VÝKRES HODNOT

	HISTORICKÁ STOPA MĚSTA BRNA V HRANICÍCH STŘEDOVĚKÉHO OPEVNĚNÍ
	HISTORICKÁ STOPA PŮVODNÍCH SÍDEL NEDOCHOVANÁ
	OSTATNÍ HISTORICKÉ STOPY V ÚZEMÍ
	OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
	HISTORICKY A ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY A SOUBORY
	PAMÁTKOVÉ REZERVACE A ZÓNY
	ZALOŽENÁ HODNOTNÁ URBANISTICKÁ STRUKTURA
	VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - NÁMĚSTÍ
	VÝZNAMNÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - OBCHODNÍ ULICE, MĚSTSKÉ TRÍDY
	PAMÁTNÉ STROMY
	PLOCHY NEJVÝZNAMĚJŠÍ ZELENĚ DLE VYHLÁŠKY MĚSTA BRNA
	STAVEBNÍ PLOCHY
	PLOCHY ZELENĚ
	PÓLY KRAJINNÉHO RÁZU
	STAVEBNÍ DOMINANTY
	VÝZNAMNÉ POHLEDOVÉ SVAHY



VÝKRES LIMITŮ

	PAMÁTKOVÉ REZERVACE, ZÓNY
	OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK
	OBJEKTY ZAPSANÉ V ÚSTŘEDNÍM SEZNAMU KULTURNÍCH PAMÁTEK - PLOCHY A SOUBORY
	STANOVENÁ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ
	STANOVENÁ AKTIVNÍ ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ
	OCHRANNÉ PÁSMO ŽELEZNICE
	ZÁJMOVÉ ÚZEMÍ PRO BEZPEČNOST STÁTU - OCHRANA ELEKTRONICKÉ KOMUNIKAČNÍ SÍTĚ
	PAMÁTNÉ STROMY
	PLOCHY NEJVÝZNAMĚJŠÍ ZELENĚ DLE VYHLÁŠKY MĚSTA BRNA
	STAVEBNÍ PLOCHY
	PLOCHY ZELENĚ
	ZÁKLADNÍ KOMUNIKAČNÍ SYSTÉM MĚSTA





## STÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

	PLOCHY BYDLENÍ
	PLOCHY ČISTÉHO BYDLENÍ
	PLOCHY VŠEOBECNÉHO BYDLENÍ
	SMÍŠENÉ PLOCHY
	SMÍŠENÉ PLOCHY OBCHODU A SLUŽEB
	SMÍŠENÉ PLOCHY VÝROBY A SLUŽEB
	JÁDROVÉ - SMÍŠENÉ PLOCHY CENTRÁL. CHARAKTERU
	PLOCHY PRO VEŘEJNOU VYBAVENOST
	VEŘEJNÁ SPRÁVA
	KULTURA
	ZDRAVOTNICTVÍ
	ŠKOLSTVÍ
	PLOCHY PRO TECHNICKOU VYBAVENOST
	PLOCHY PRO DOPRAVU
	PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ
	VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ PLOCHY
	TRASY KOLEJOVÉHO SYSTÉMU MHD
	SBĚRNÉ KOMUNIKACE SE 2 NEBO 3 JÍZD. PRUHY
	MĚSTSKÉ TŘÍDY
	BIOKORIDOR URBÁNNÍ



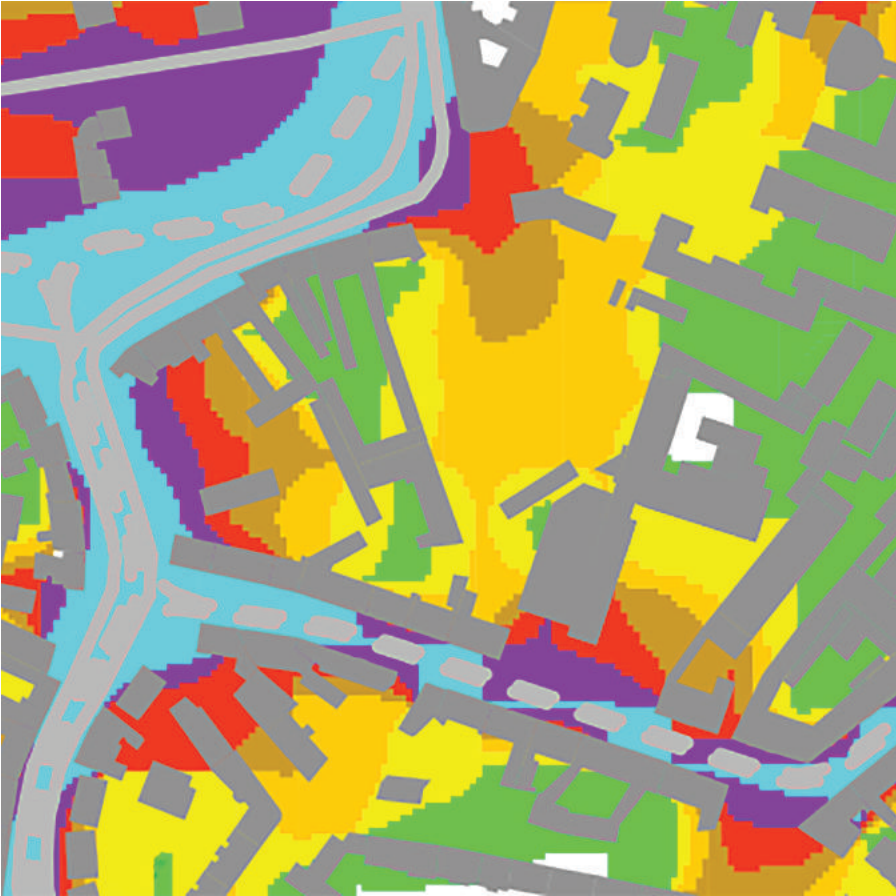
## NOVÝ KONCEPT ÚZEMNÍHO PLÁNU

PLOCHY STABILIZOVANÉ	PLOCHY PŘESTAVBY	
		B - PLOCHY BYDLENÍ
		C - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ
		V - PLOCHY VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI
		W - PLOCHY KOMERČNÍ VYBAVENOSTI
		E - PLOCHY LEHKÉ VÝROBY
		T - PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
		D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
		PLOCHY VEŘEJNÉ OBSLUHY ÚZEMÍ
		Z - PLOCHY MĚSTSKÉ ZELENĚ

STÁVAJÍCÍ	REKON.	NÁVRH	
			KOMUNIKACE AUTOMOBILOVÁ
			TRAMVAJ
			KOMUNIKACE AUTOMOBILOVÁ - TUNEL
			ROZVOJOVÉ PLOCHY



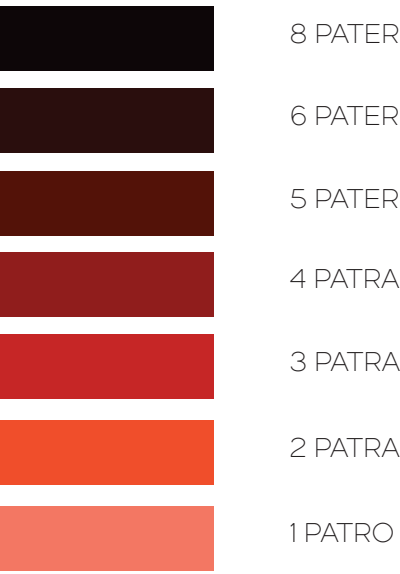
ANALÝZA OBLASTI



HLUKOVÁ MAPA











VÝŠKOVÁ CHRAKTERISTIKA





## MAJETKOVÉ POMĚRY

	STATUTÁRNÍ MĚSTO BRNO
	OSOBNÍ VLASTNICTVÍ
	FAKULTNÍ NEMOCNICE U SVATÉ ANNY BRNO
	OLTEC a.s
	UGARTOVA s.r.o
	LISSA s.r.o
	RSBC HYBEŠOVA s.r.o
	OSTATNÍ



## SWOT ANALÝZA

### SILNÉ STRÁNKY

- blízkost centra a tím vyšší lukrativnost pozemků
- blízké dominanty, zajímavé výhledy, a uliční průhledy např. na hrad Špilberk, Petrov . . .
- dobrá občanská vybavenost
- probíhající revitalizace nedalekého nábřeží - možnost rekreace

### SLABÉ STRÁNKY

- vyšší hlučnost od stávajících a nových dopravních komunikací a tramvají může negativně ovlivňovat komfort bydlení
- absence zelených ploch nahrazených parkováním
- zchátralé a vybydlené budovy a přilehlé prostory s nutností oprav

### PŘÍLEŽITOSTI

- mezi pozitivní faktory řadím menší počet vlastníků pozemků a tudíž snadnější komunikaci a domluvu
- aktivní účast města Brna jak na celkové obnově území, tak na konkrétních pozemcích ve jeho vlastnictví
- v území momentálně platí zastaralý územní plán, který ovšem čeká změna, návrh tedy může tuto změnu ovlivnit

### HROZBY

- zároveň odstup jednoho vlastníka od domluvy může zapříčinit velké problémy
- území se nachází v záplavové zóně, což bude mít vliv na zakládání staveb a případnou protipovodňovou ochranu



FOTODOKUMENTACE







4



5



6



7



# SOUTĚŽNÍ NÁVRH NA MENDLOVO NÁMĚSTÍ - 1.<sup>Í</sup> MÍSTO

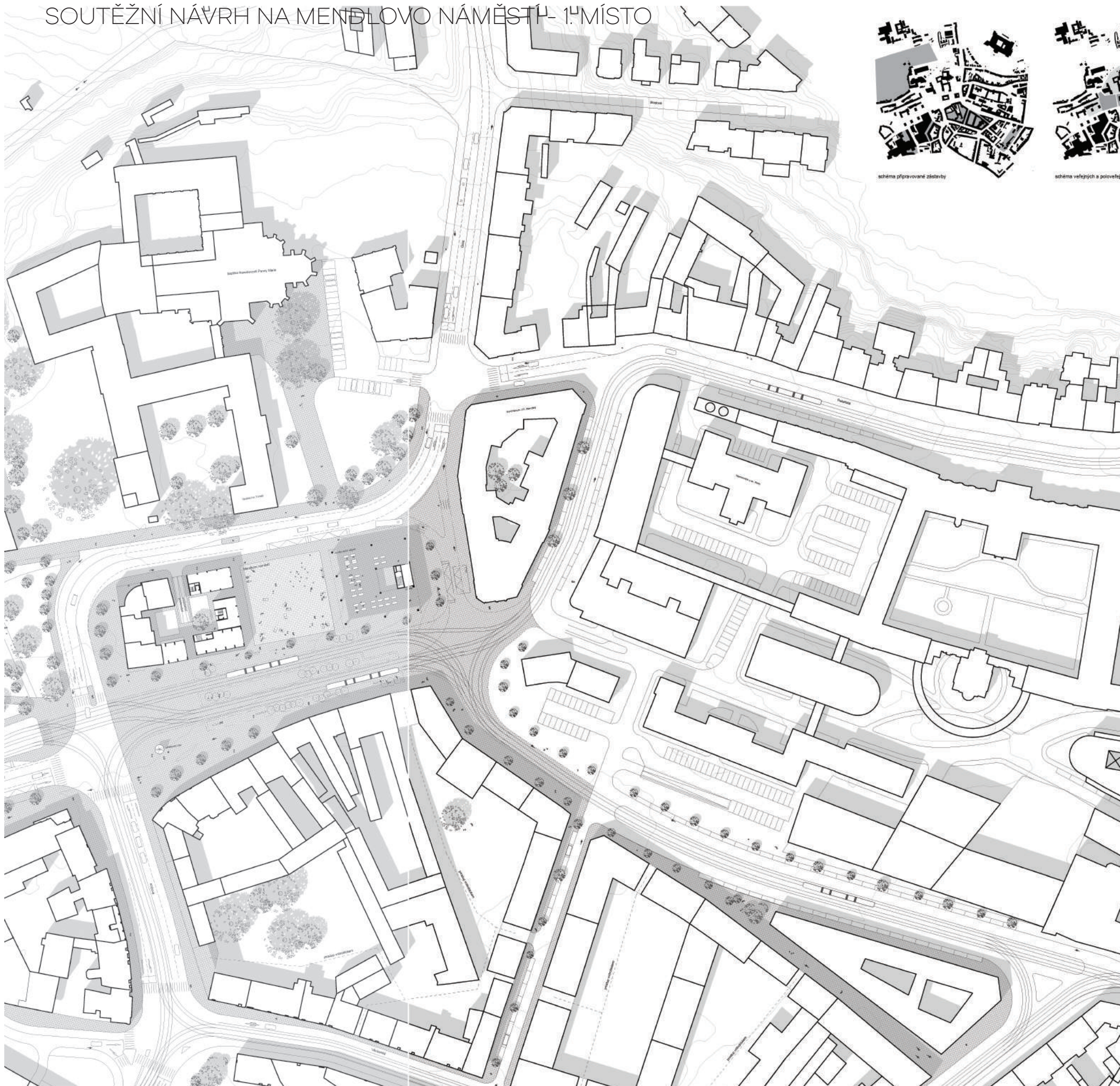


schéma připravované zástavby

schéma veřejných a poloveřejných



# SOUTĚŽNÍ NÁVRH NA MENDLOVO NÁMĚSTÍ - 2. MÍSTO

- 1) Mendlovo náměstí
- 2) Pivovarské parkoviště
- 3) Terasa - přístupní území pro tramvaje, autobusy i trolejbusy
- 4) Dostavba bloku
- 5) Objekt Státního archivu dotváří původní proporci Křižkovského náměstí
- 6) Návrh Veletržní Křižkovského náměstí
- 7) Nová ulice prodloužená Hybského
- 8) Nový jízdní vstup do nemocnice
- 9) Stromová řada zajišťující geometrickou kompozici ulice



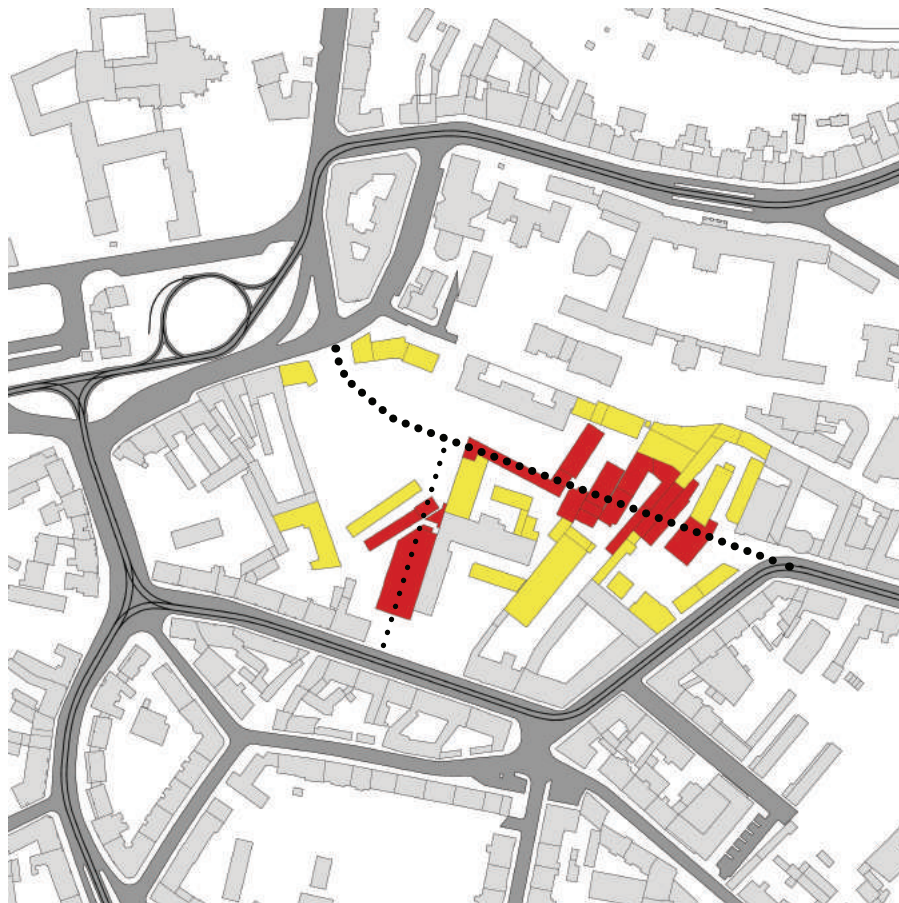




# NÁVRH

URBANISTICKÁ ČÁST

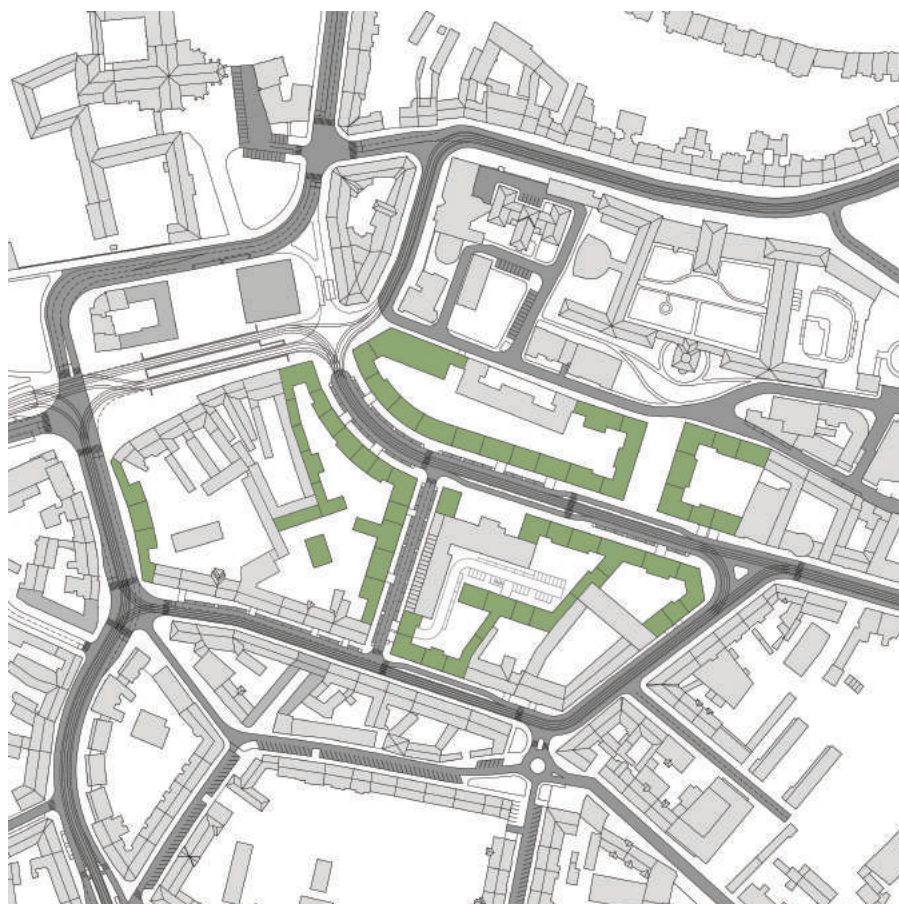
## KONCEPT NÁVRHU



- ..... NÁVRHOVANÝ PRŮRAZ
- STÁVAJÍCÍ ZÁSTAVBA
- ZÁSTAVBA NAVRŽENÁ K ODSTRANĚNÍ Z DŮVODU NOVÉHO PRŮRAZU
- ZÁSTAVBA NAVRŽENÁ K ODSTRANĚNÍ Z DŮVODU ŠPATNÉHO TECHNICKÉHO STAVU NEBO NEVYHOVUJÍCÍ NOVÉMU NÁVRHU
- NOVĚ NAVRHOVANÁ ZÁSTAVBA

Návrh navazuje na vítěznou studii urbanisticko - architektonické soutěže Mendlovo náměstí avšak dopravní řešení přejímá z druhého místa této soutěže, a místy jej upravuje.

Dopravní koncept pojednává o prodloužení Hybešovy ulice až na Mendlovo náměstí a s vytvořením nové ulice propojující Novou Hybešovou a ulici Václavskou. Pro zklidnění dopravy je ulice Nová Hybešova koncipována jako slepá pro automobilovou dopravu a její propojení s Mendlovým náměstím je pouze pěší společně s tramvajovou dopravou a novou tramvajovou zastávkou.



Návrh rozděluje řešené území na čtyři bloky. Levý severní blok doplňuje areál nemocnice novými nemocničními budovami společně s novým parkovacím domem určeným pro parkování návštěvníků. Vjezd do tohoto parkovacího domu je zamýšlen z Nové Hybešové. Mezi levým a pravým severním blokem také vzniká nový vstup do areálu pro pěší a to formou otevřené zahrady s unikátním průhledem na kapličku sv. Anny a nad ní na hrad Špilberk.

Pravý severní a levý jižní blok je určený především k bydlení s obchodním parterem. Severní blok je uzavřený pouze pro obyvatele domu a naopak jižní navazuje na původní otevřenost a je téměř celý volně průchozí.

Pravý jižní blok vzniká okolo stávající polyfunkční budovy tvaru L, proto i jeho náplň je více komerčně pojatá a jeho vnitroblok slouží především pro návštěvníky polyfunkčního domu. Budova stojící vedle polyfunkčního domu je v rámci nové ulice navržena k odstranění, avšak díky své charakteristické střeše je v návrhu ponechána alespoň její část jako torzo připomínající industriální historii místa. V prostorách zachovalé části mohou vzniknout menší obchůdky.

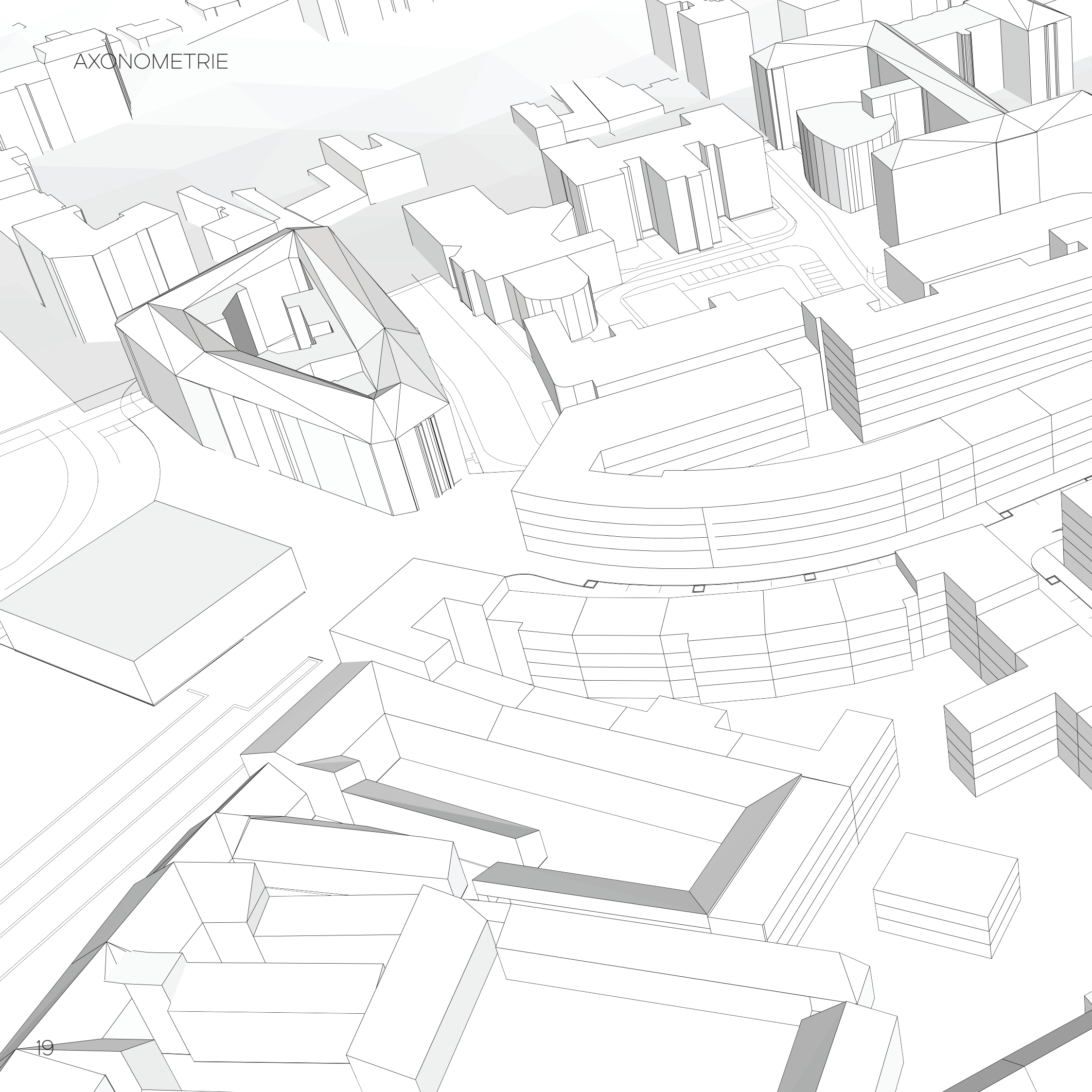
Převážně se nová zástavba výškově drží v rozmezí 4-5 pater. Pouze v pravém jižním vnitrobloku vzniká 8 pátová budova jako mírné narušení střešní krajiny a jako zajímavá, skrytá dominanta při pohledu z okolních ulic.

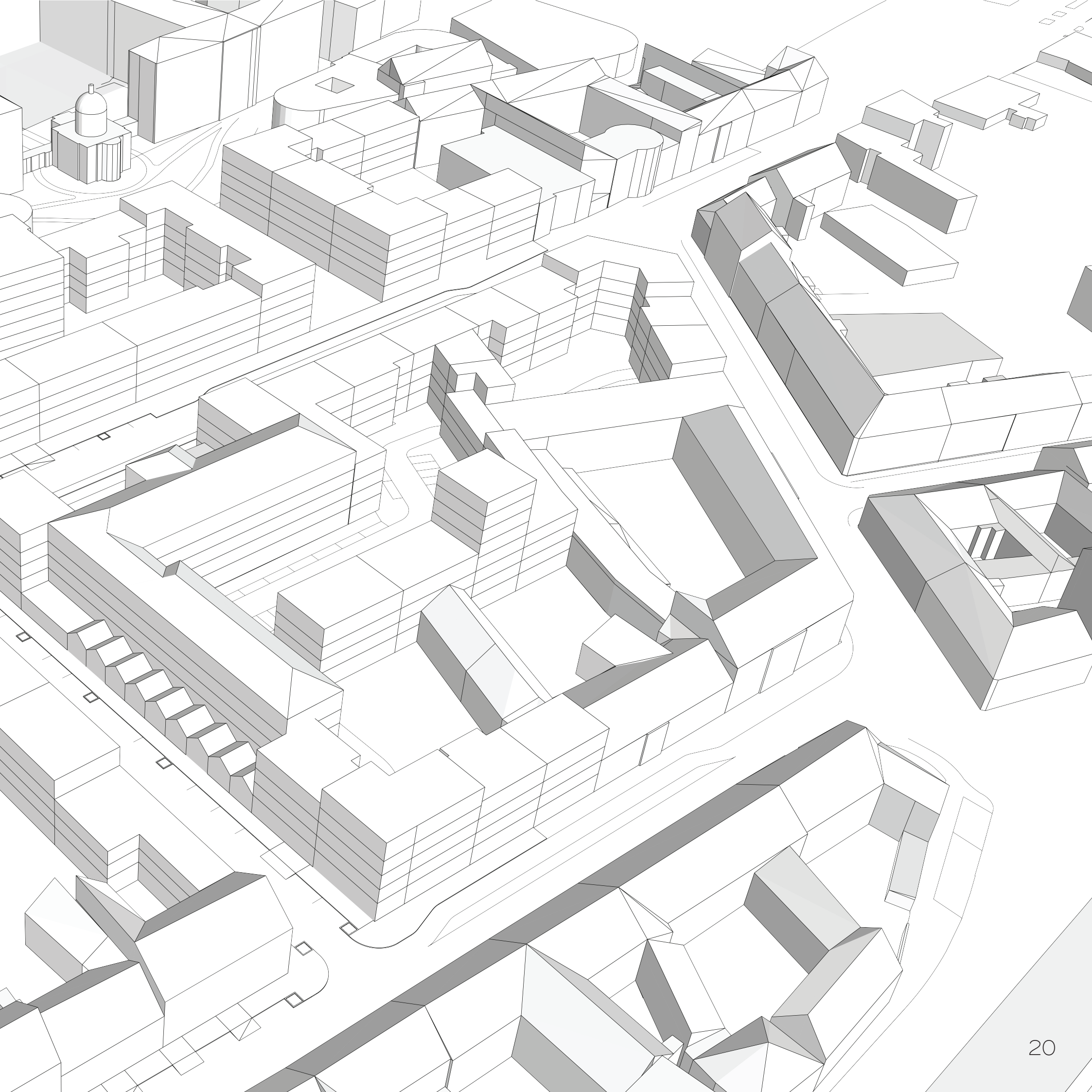


SITUACE 1:2 000



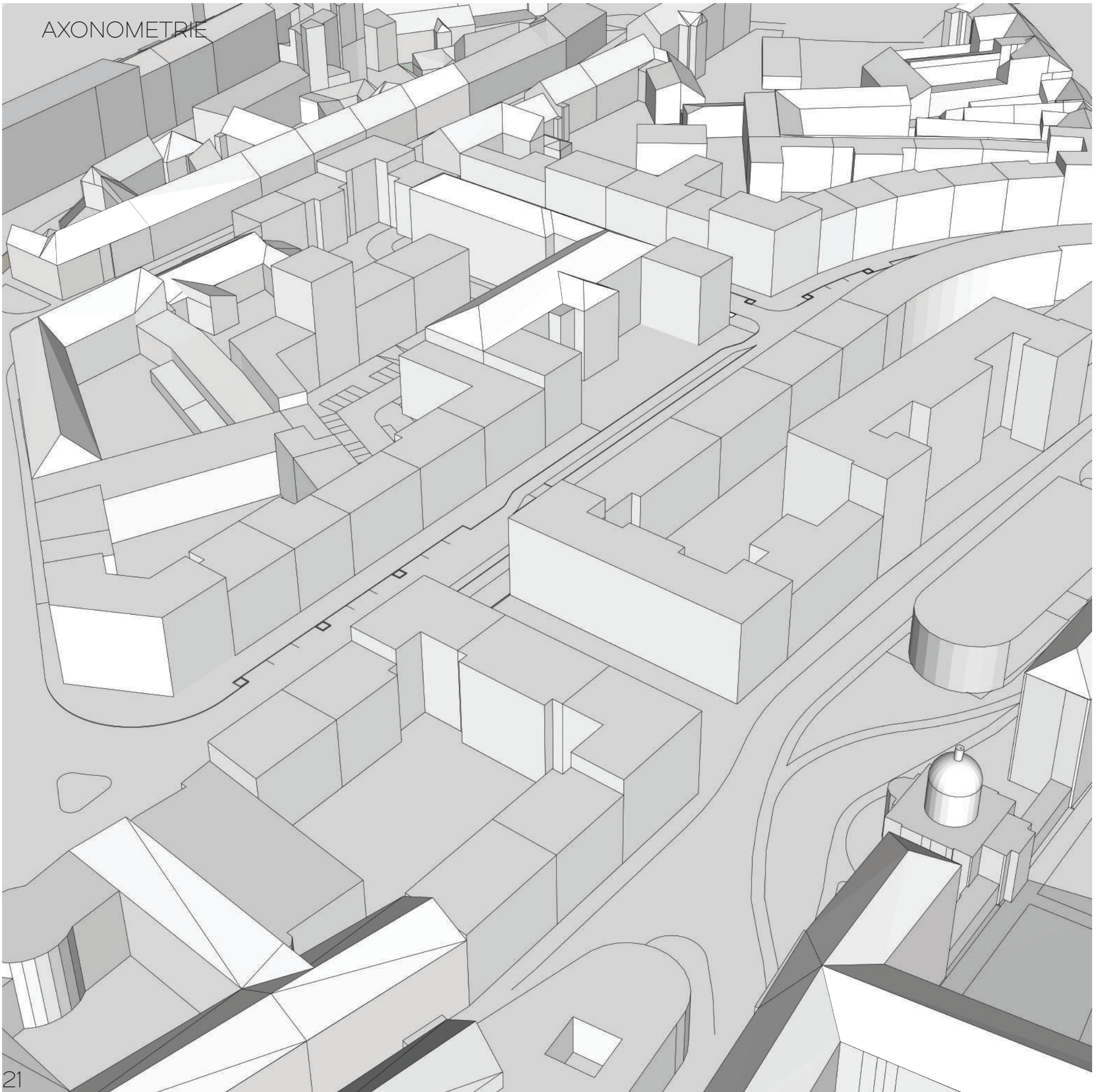








AXONOMETRIE





## ULIČNÍ POHLEDY



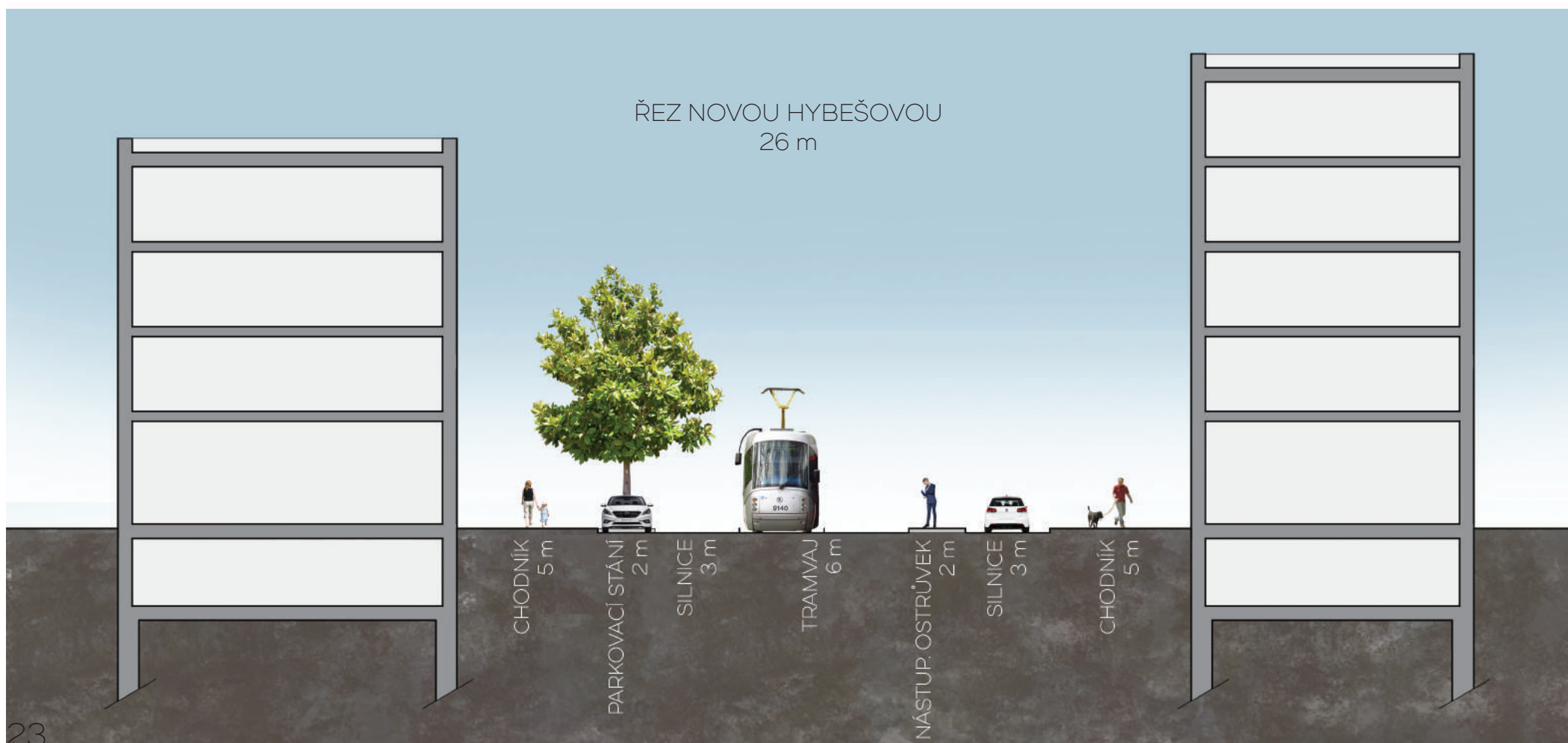


# ŘEZY ULICEMI 1:200

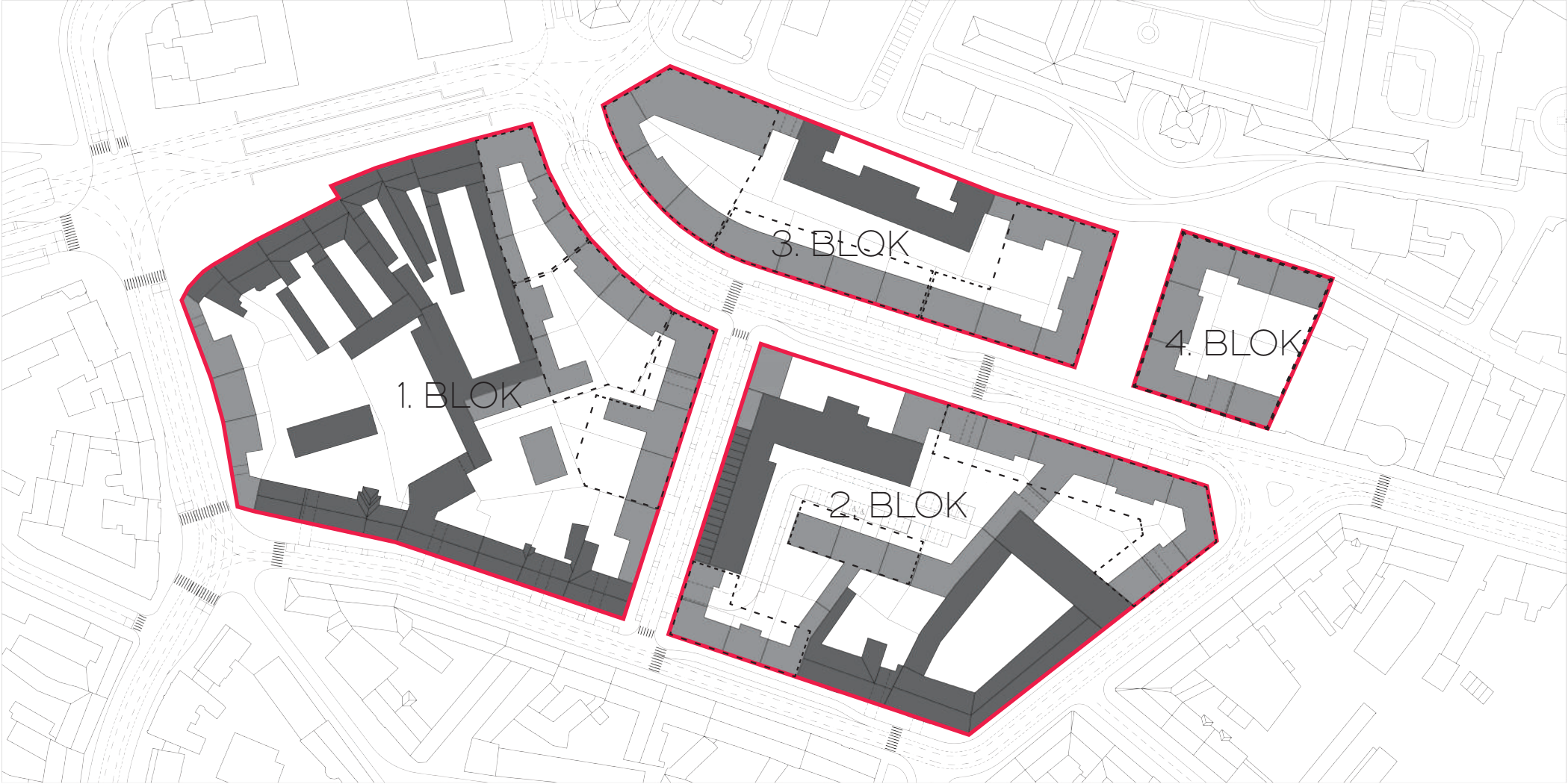
## ŘEZ NOVOU DOVOUPROUDOU ULICÍ 16,5 m



## ŘEZ NOVOU HYBEŠOVOU 26 m



BILANCE



1. BLOK

plocha	20 805 m²
zastavěná plocha stávající zástavbou	6 634 m²
zastavěná plocha novou zástavbou	3 950 m²
procento zastavění	51 %
HPP smíšených funkcí nové zástavby	4 939 m²
HPP bydlení nové zástavby	13 439 m²
počet nových bytů v bloku	122 bytů
počet nových parkovacích stání	106 stání
počet odstavných prakovacích stání	38 stání

2. BLOK

plocha	16 084 m²
zastavěná plocha stávající zástavbou	4 734 m²
zastavěná plocha novou zástavbou	4 071 m²
procento zastavění	55 %
HPP smíšených funkcí nové zástavby	19 041 m²
HPP bydlení nové zástavby	12 213 m²
počet nových bytů v bloku	155 bytů
počet nových parkovacích stání	182 stání
počet odstavných prakovacích stání	56 stání

3. BLOK

plocha	9 072 m²
zastavěná plocha stávající zástavbou	1 170 m²
zastavěná plocha novou zástavbou	4 027 m²
procento zastavění	57 %
HPP smíšených funkcí nové zástavby	20 135 m²
počet nových parkovacích stání	125 stání
počet odstavných prakovacích stání	17 stání

4. BLOK

plocha	3 042 m²
zastavěná plocha novou zástavbou	1 661 m²
procento zastavění	55 %
HPP smíšených funkcí nové zástavby	1 165 m²
HPP bydlení nové zástavby	7 140 m²
počet nových bytů v bloku	78 bytů
počet nových parkovacích stání	65 stání

CELKEM

plocha řešeného území	61 656 m²
zastavěná plocha celkem	26 247 m²
zastavěná plocha novou zástavbou	10 084 m²
celkové procento zastavění	42 %
počet nových bytů celkem	355 bytů



# NÁVRH

ARCHITEKTONICKÁ ČÁST



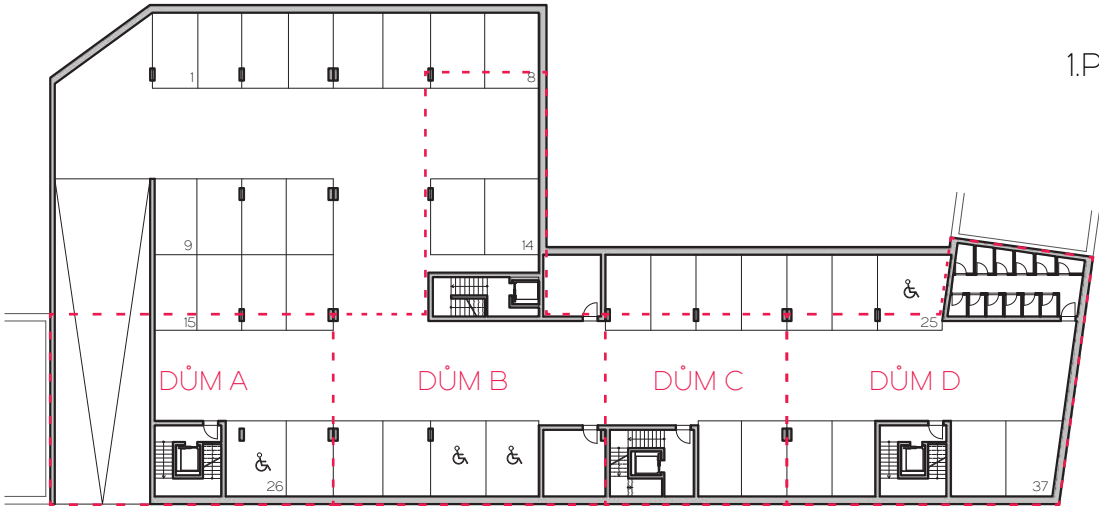
# BYTOVÉ DOMY

Jedná se o 4 bytové domy se společným podzemním parkováním. Do podzemní garáže je jeden vjezd a jsou do něj propsána všechna 4 komunikační jádra. V podzemí je rovněž umístěna společná retenční nádrž pro zadržení dešťových vod ze střechy a výměníková stanice napojená na parovod brněnských tepláren.

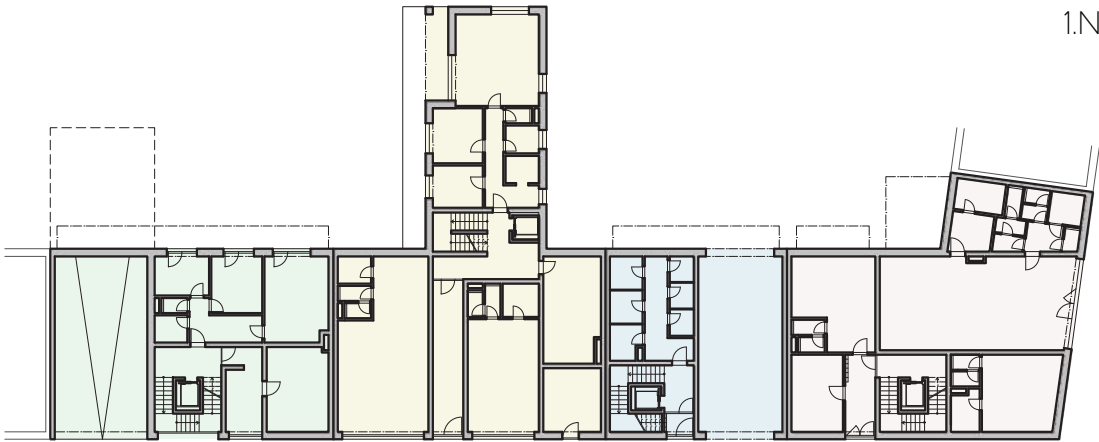
Parter domů je převážně určen pro komerční účely s celkem 5-ti komerčními jednotkami. V parteru je rovněž umístěn společný prostor pro odpad a společný vjezd do vnitrobloku.

Domy A, B, C jsou navrženy jako čtyřpodlažní, rohový dům D jako pětipodlažní. V řešeném komplexu je celkem 38 bytů.

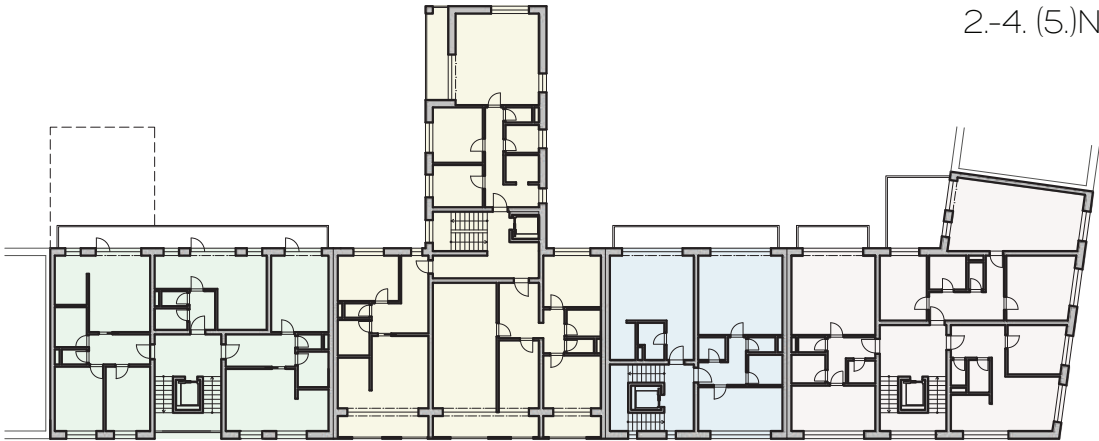
Objekt je založen na pilotách na které v podzemí navazuje sloupový systém a v nadzemí pak systém stěnový v kombinaci s železobetonovými monolitickými stropy.



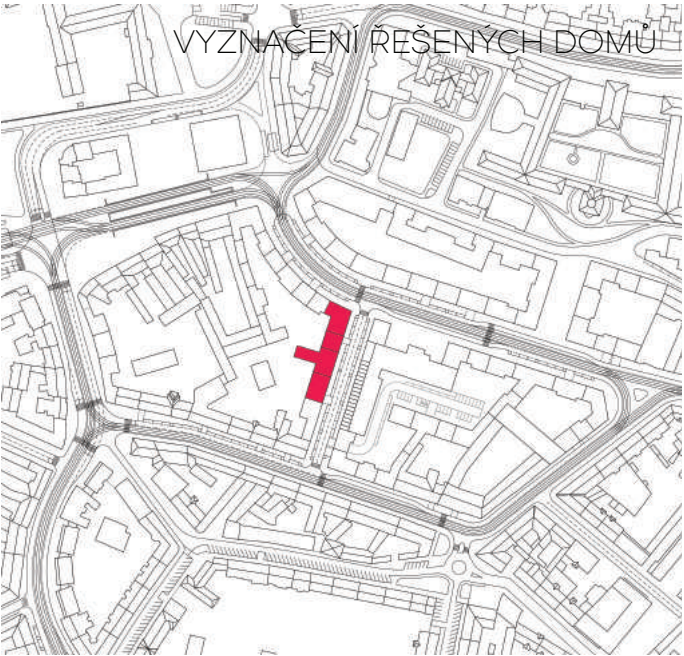
1.PP 1:500



1.NP 1:500

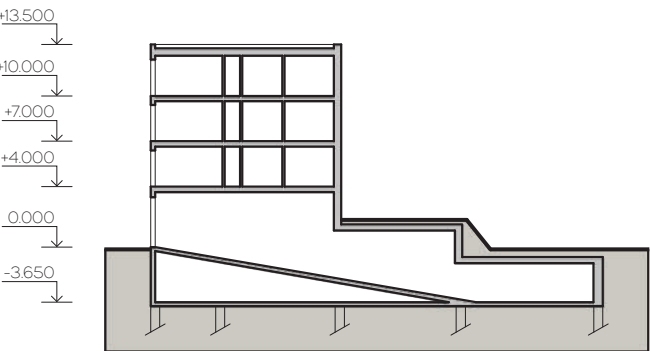


2.-4. (5.)NP 1:500

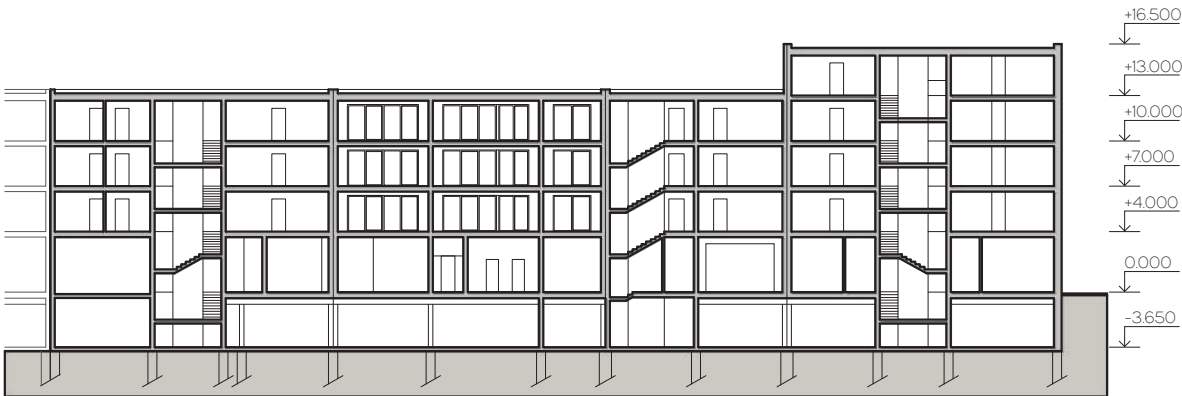


VYZNAČENÍ ŘEŠENÝCH DOMŮ

ŘEZ A-A 1:500



ŘEZ B-B 1:500



POHLEDY  
POHLED VÝCHODNÍ



POHLED ZÁPADNÍ

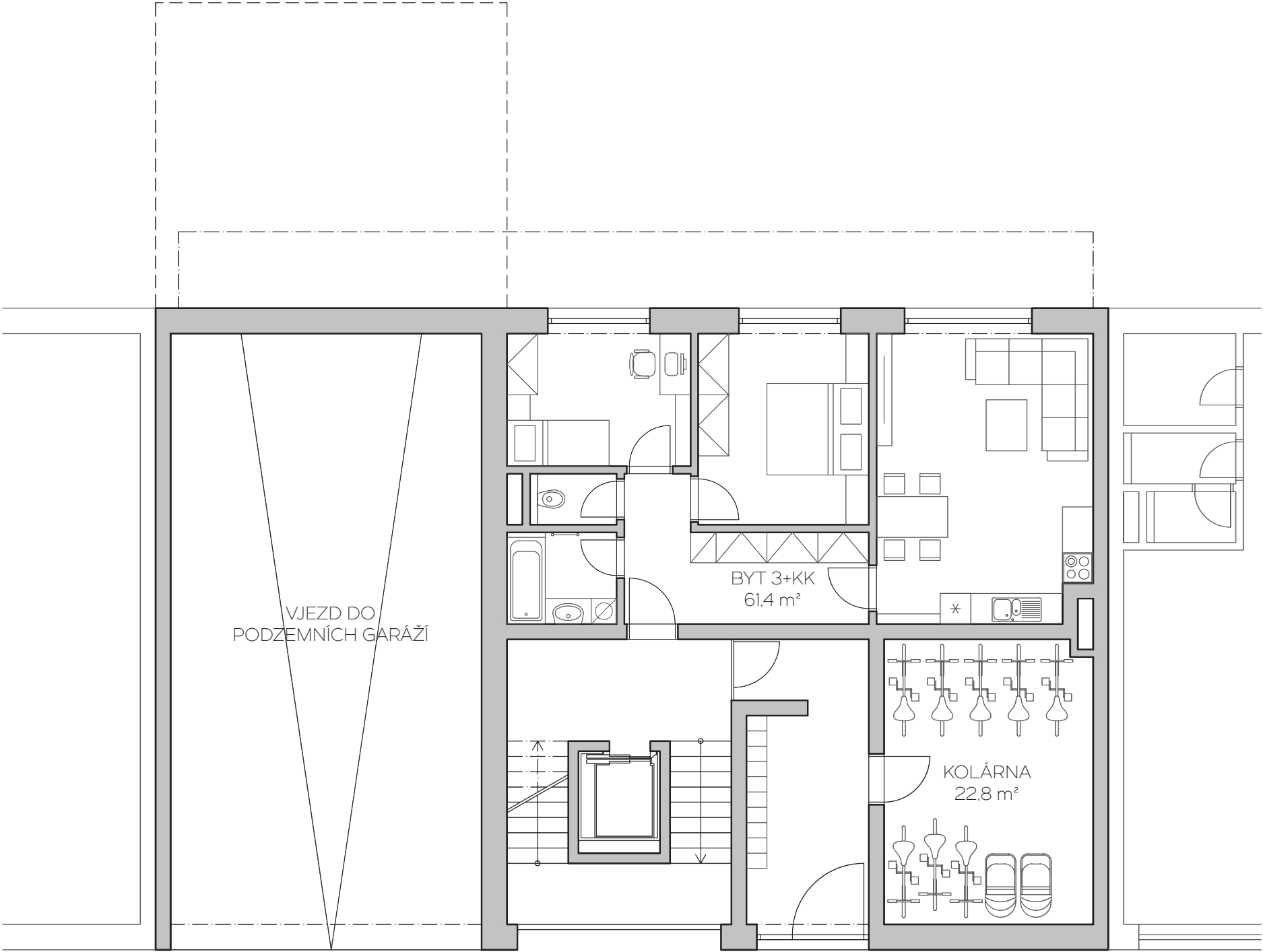


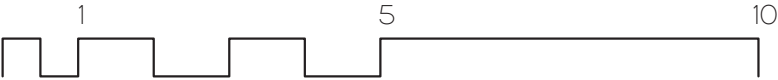
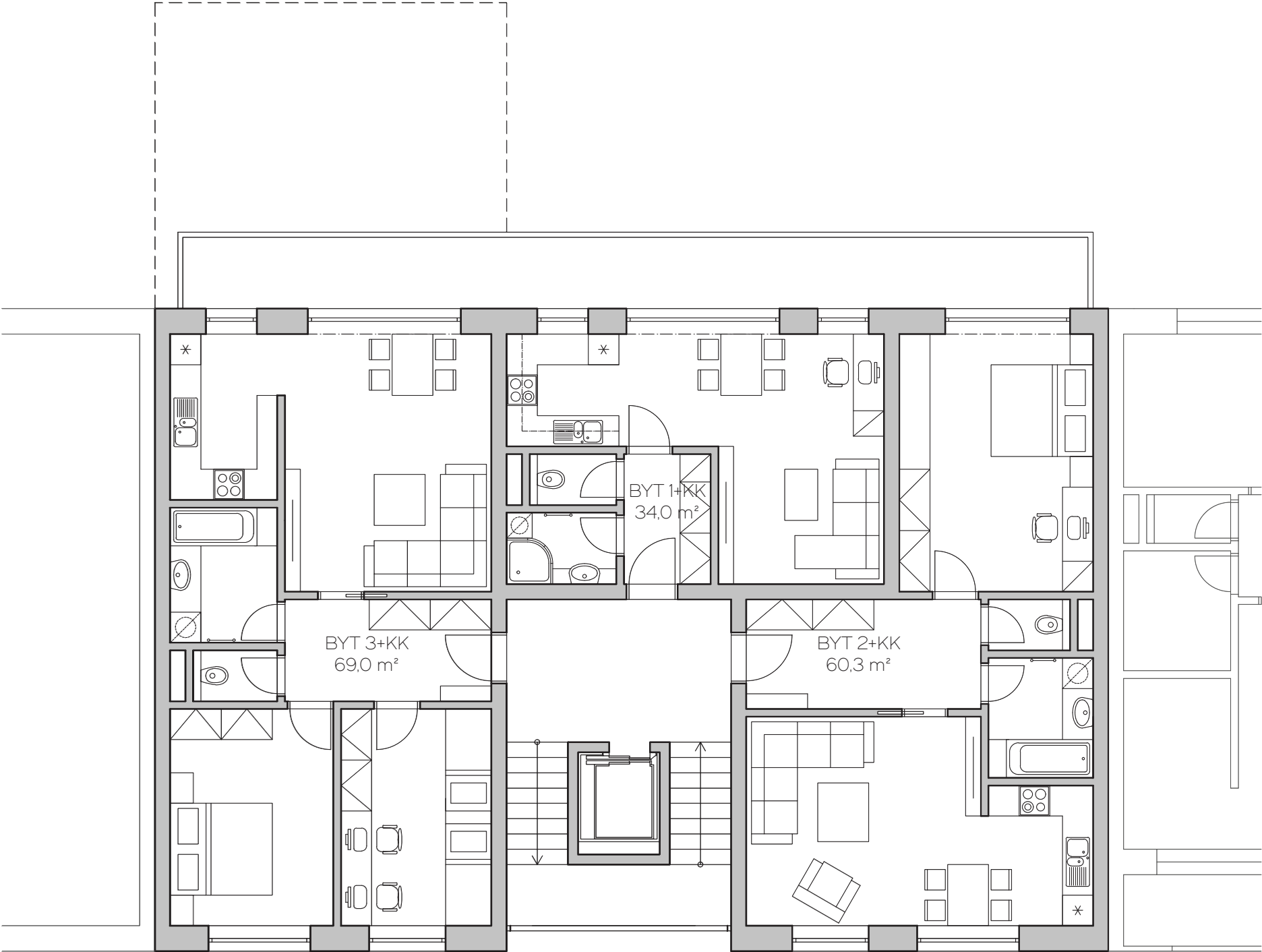
POHLED JIŽNÍ



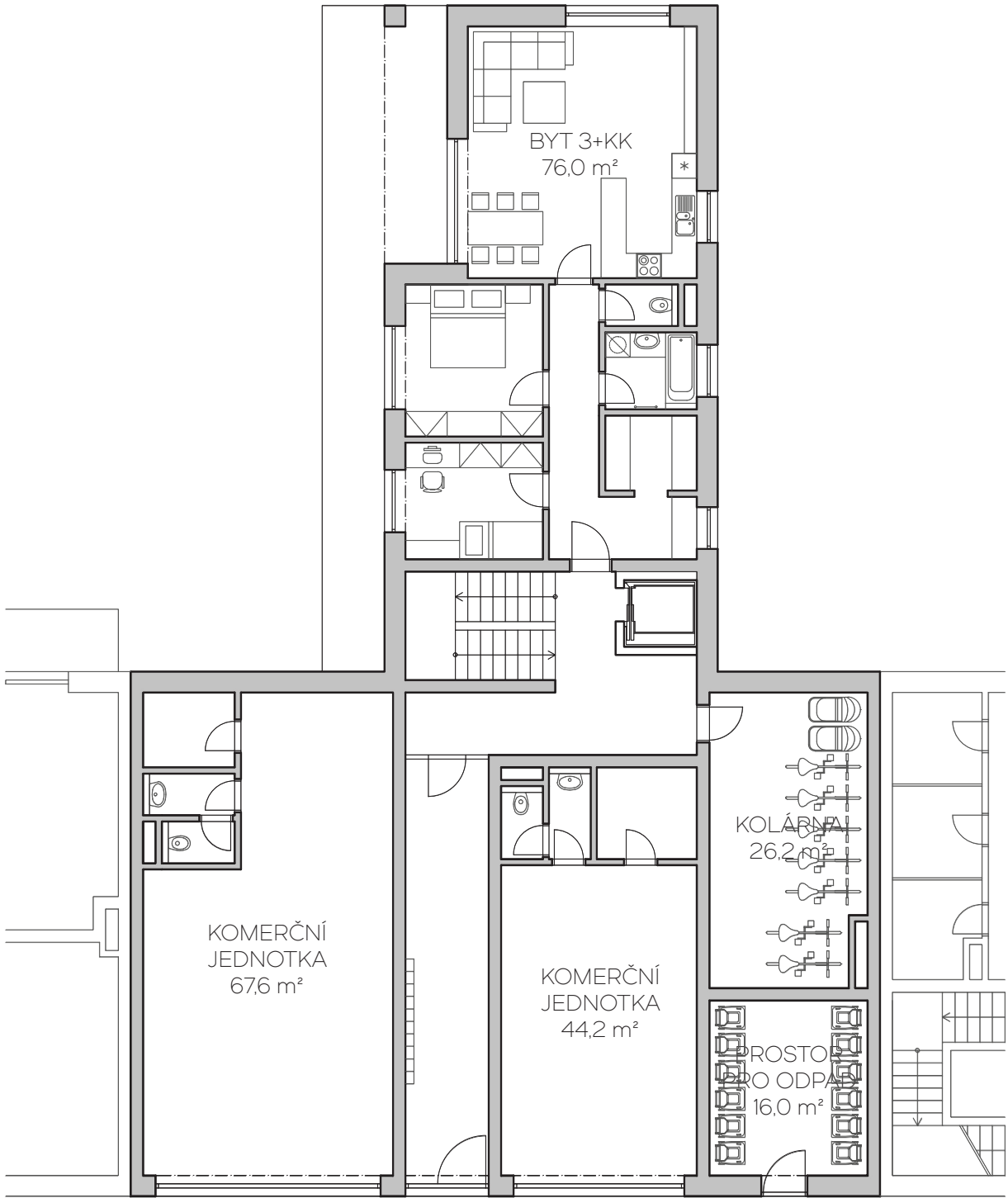
POHLED SEVERNÍ

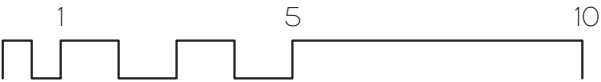
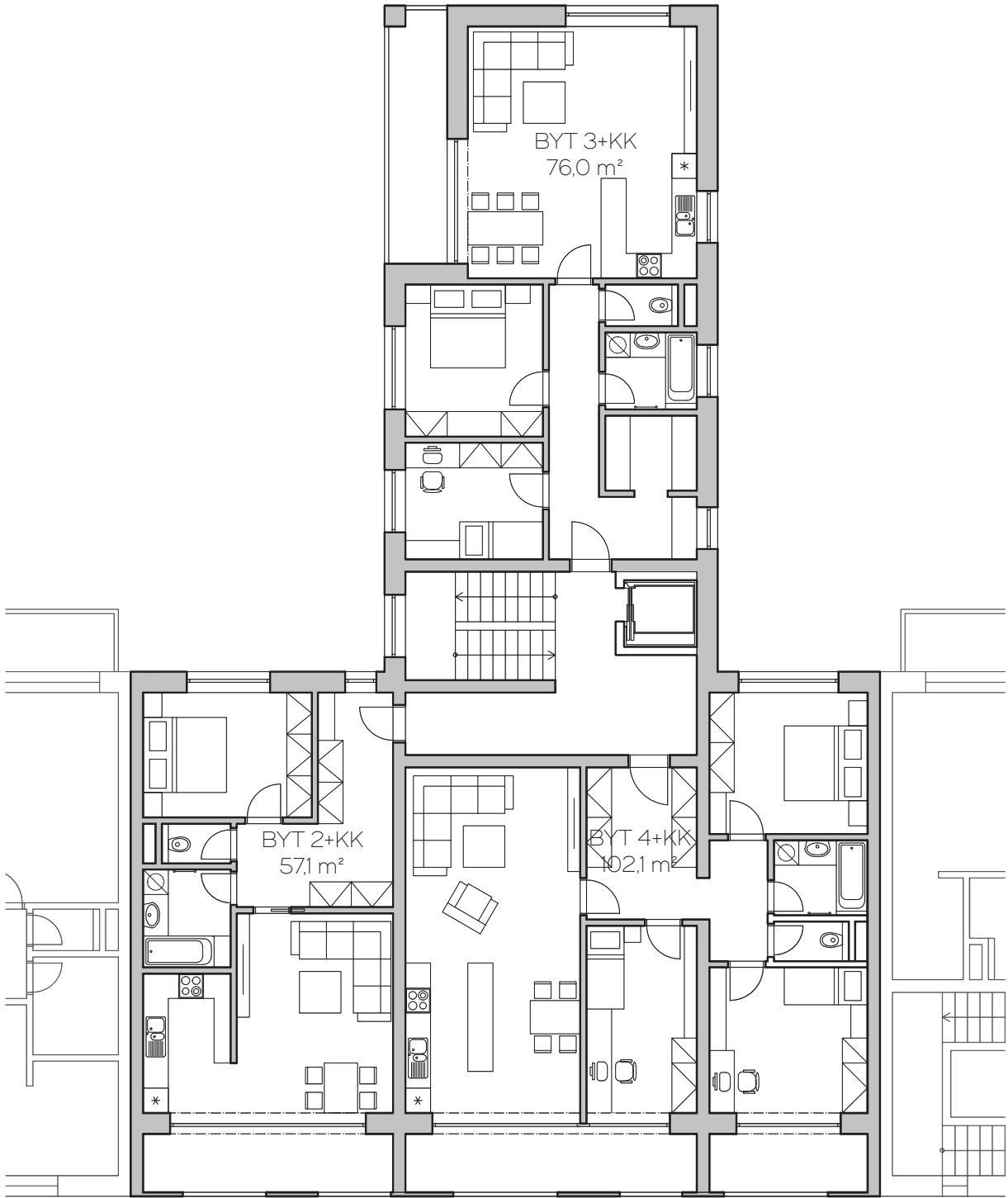


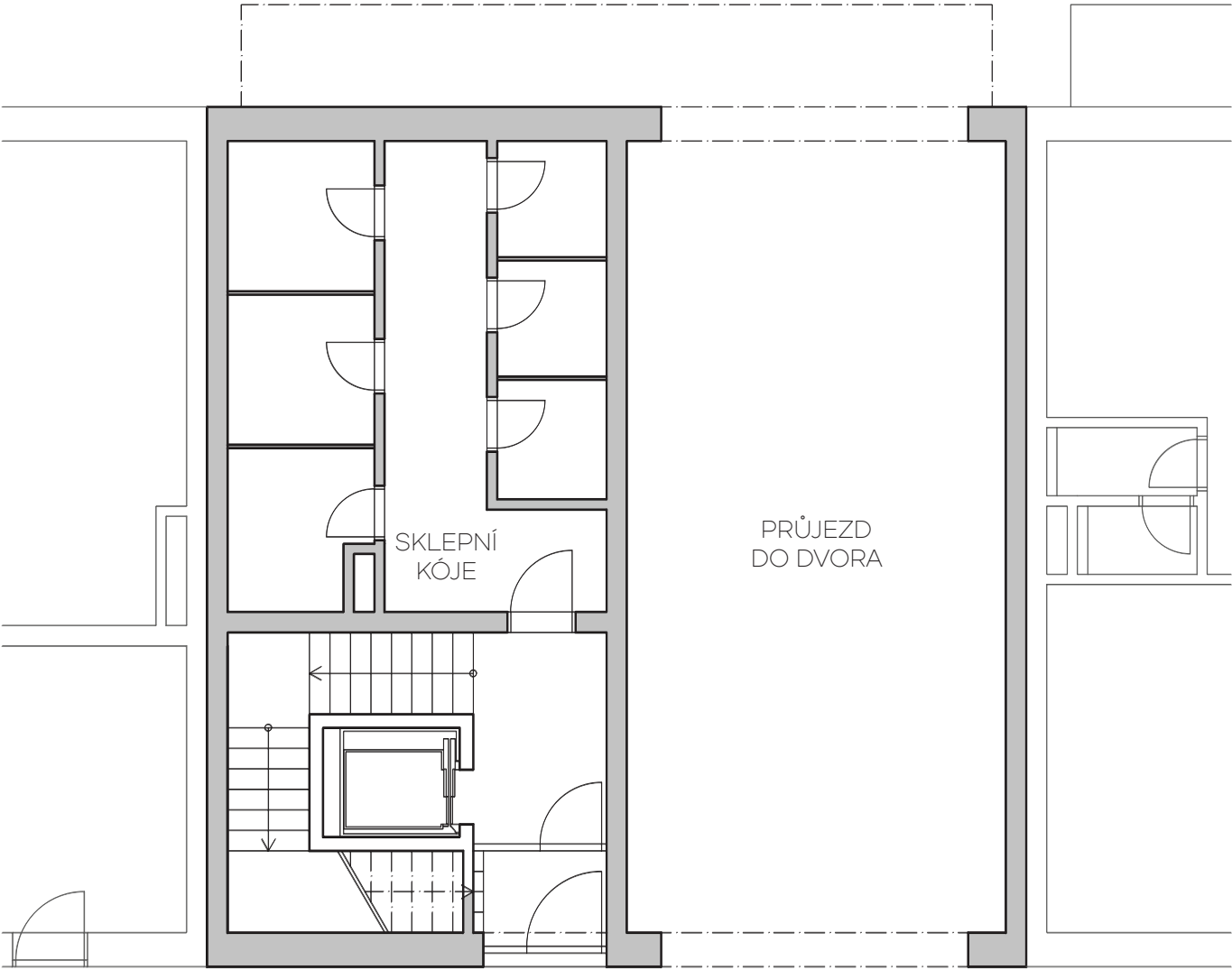




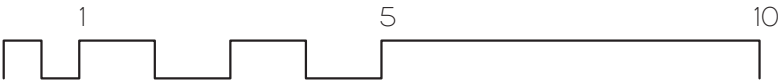
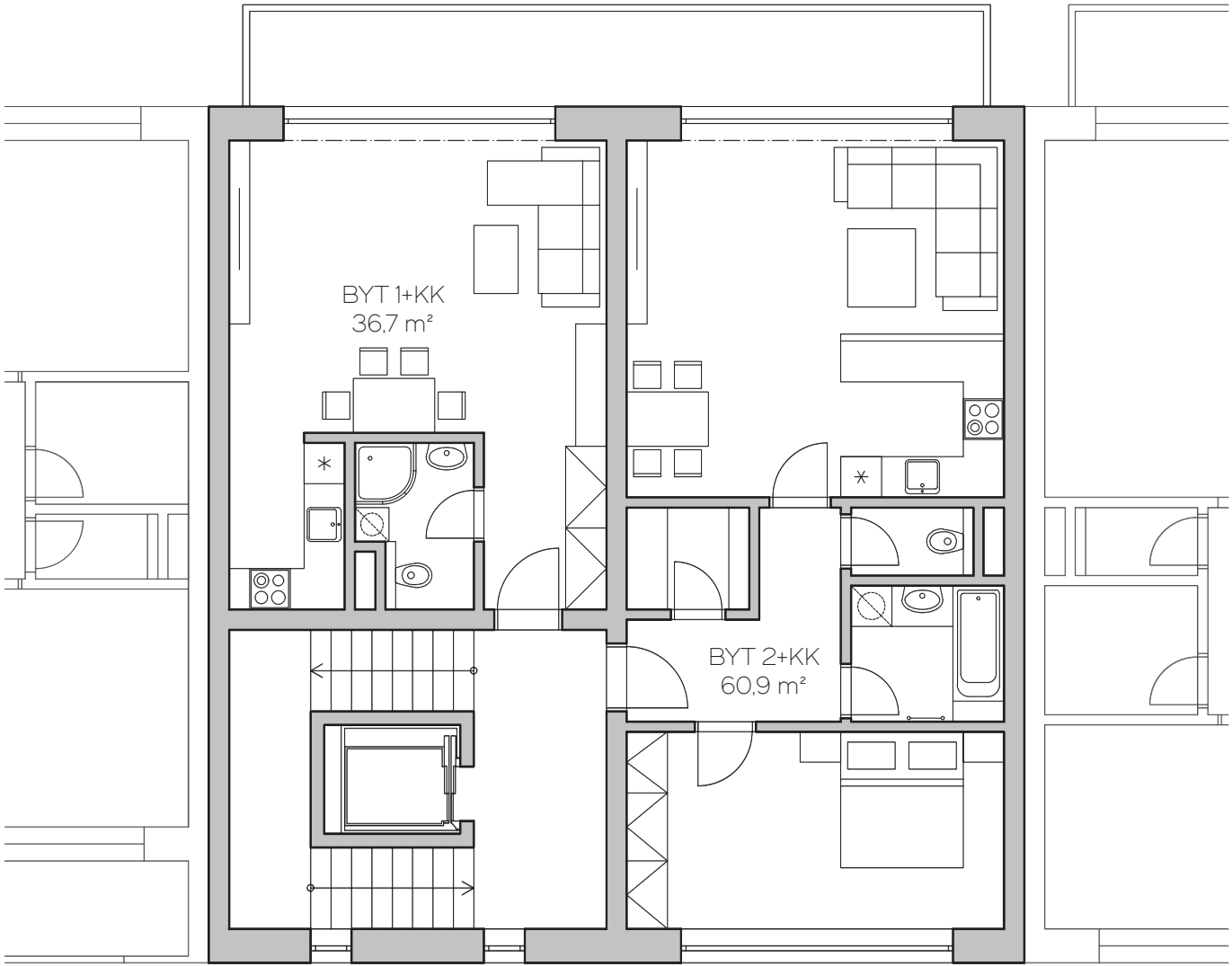


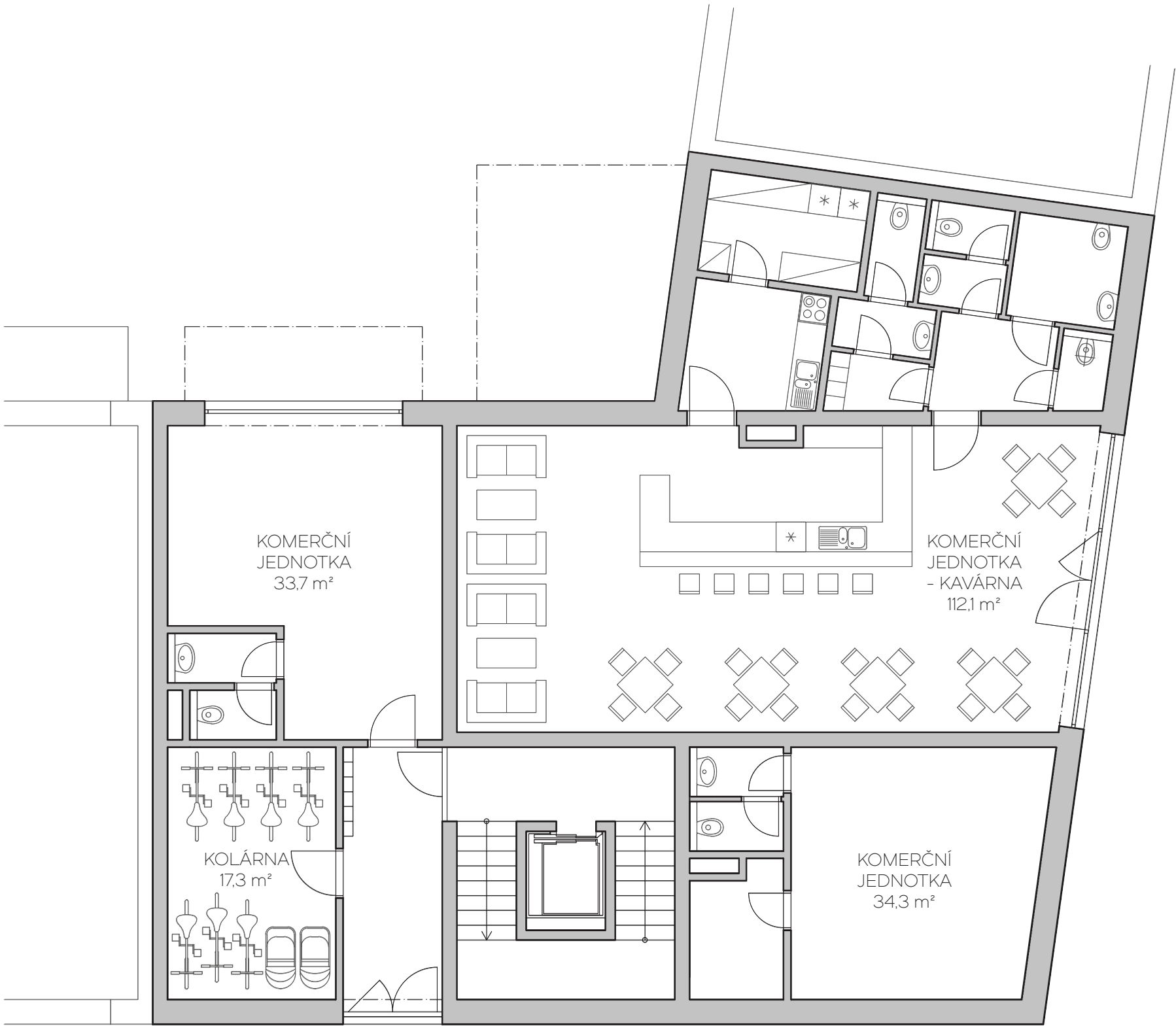




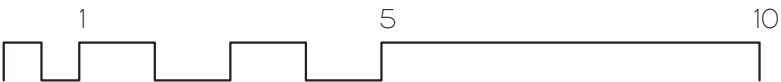
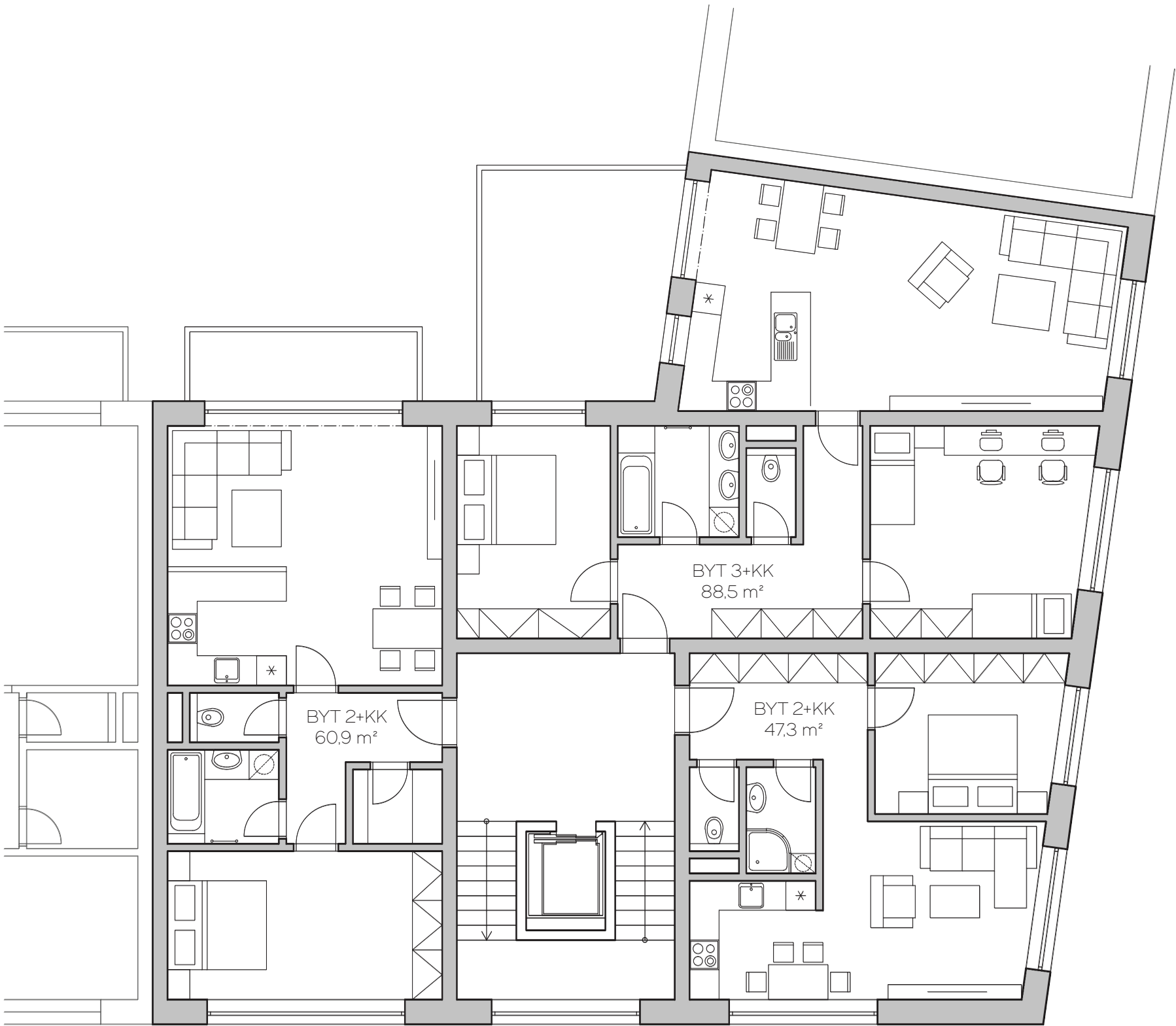














VIZUALIZACE Z ULICE









VIZUALIZACE Z VNITROBLOKU

















## ZDROJE:

- Mapa  
Mapy Seznam [online]. [cit. 2019-05-08].  
<https://mapy.cz/zemepisna?x=16.5970295&y=49.1892463&z=17>
- Historické mapy  
Digitalizované staré mapy Moravy a města Brna [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <http://www.vilemwalter.cz/mapy/>
- Historická ortofota  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://gis.brno.cz/mapa/historicka-ortofota/?c=-599048.45%3A-1161395.3&z=8&lb=ofakt&ly=>
- Územně analytické podklady 2016.  
Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/uzemne-analyticke-podklady-2016/>
- Připravovaný územní plán města Brna – Koncept.  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: [http://gis5.brno.cz/tms/konceptup\\_a/index.php#c=-598556%252C-1161157&z=5&l=upk\\_36\\_1\\_r&p=8](http://gis5.brno.cz/tms/konceptup_a/index.php#c=-598556%252C-1161157&z=5&l=upk_36_1_r&p=8)
- Územní plán města Brna.  
Mapový portál Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <http://gis.brno.cz/ags/upmb/>
- Hluková mapa  
Brno [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://www.brno.cz/sprava-mesta/magistrat-mesta-brna/usek-1-namestka-primatorky/odbor-uzemniho-planovani-a-rozvoje/dokumenty/upp/hlukova-mapa/zobrazeni-hlukove-mapy-denni-doba/>
- Majetkové poměry  
Nahlížení do katastru nemovitostí [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <http://sgi-nahlizenidokn.cuzk.cz/marushka/default.aspx?themeid=3&&MarQueryId=6D2BCEB5&MarQParamO=610089&MarQParamCount=1&MarWindowName=Marushka>
- Fotodokumentace  
Autor: Lucie Václavíková
- Soutěžní návrhy na Mendlovo náměstí  
Kancelář architekta města Brna [online]. [cit. 2019-05-08].  
Dostupné z: <https://kambrno.cz/souteze/mendlovo-namesti/>